

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Notas a los estados financieros no consolidados

al 30 de septiembre de 2024

(Cifras en miles de pesos)

Nota 1 – Constitución, operaciones y entorno regulatorio

Constitución y operaciones

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (la Unión), fue constituida el 1° de diciembre de 1993, es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y tiene como objetivos principales realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios.

De conformidad con la autorización del 24 de noviembre de 1993 que le otorgó la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), hasta el 20 de agosto de 2008, la Unión operó como una Organización Auxiliar del Crédito. A partir del 21 de agosto de 2008, inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito (LUC), conforme a la cual continúa vigente la autorización de la Unión para operar como Unión de Crédito y de conformidad con la Ley de referencia se le considera un intermediario financiero.

Entorno regulatorio

Los principales aspectos regulatorios requieren que las Uniones de Crédito mantengan un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado, de crédito y operacionales de sus actividades, el cumplimiento de ciertos límites de aceptación de depósitos, obligaciones y otros tipos de fondeo, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital. Al 30 de junio de 2024, la Unión cumple satisfactoriamente con los requerimientos y límites establecidos.

Nota 2 – Bases de presentación de los estados financieros

Elaboración de estados financieros

Los estados financieros no consolidados adjuntos al 30 de septiembre de 2024, están preparados de conformidad con los criterios de contabilidad para las uniones de crédito en México (Criterios Contables), establecidos por la CNBV, los cuales atienden a los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o criterio contable específico y será a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos.

No procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizada a las Uniones de Crédito.

Pérdida de control

Los estados financieros no consolidados que se acompañan fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Unión como entidad jurídica independiente.

Se considera la pérdida de control de la Unión una vez que en junio de 2024 se restituyeron los derechos de voto para la totalidad de las acciones en la Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V., por lo que se presentaron estados financieros consolidados hasta el 31 de mayo de 2024.

Derivado de lo anterior, la Unión analizó la existencia de control sobre la entidad en la que tiene participación accionaria minoritaria (9.7%), para lo cual evaluó si tiene poder para dirigir sus actividades relevantes, si está expuesta o tiene derecho a los rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada, y si tiene la capacidad de afectar los rendimientos que le corresponden como inversionista.

Derivado del análisis realizado, la Unión determinó que no tiene indicios de la existencia de control en la participada, por lo que la inversión se reconoce a través del método de participación.

Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros no consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros no consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen valuaciones de inversiones en valores, estimación preventiva para riesgos crediticios, bienes adjudicados, obligaciones laborales al retiro e impuestos a la utilidad diferidos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Moneda funcional y de informe

Los estados financieros no consolidados se presentan en la moneda de informe (peso mexicano), que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros no consolidados, las cifras están presentadas en miles de pesos y cuando se hace referencia a dólares se trata de dólares de los Estados Unidos.

Reconocimiento de activos y pasivos en su fecha de concertación

Los estados financieros reconocen los activos y pasivos provenientes de operaciones de compra-venta de divisas, inversiones en valores, entre otras, en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de la fecha de su liquidación.

Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los estados financieros no consolidados que se acompañan, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, fecha en que conforme a la NIF B-10, "Efectos de la inflación", se cambió a un entorno económico no inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres ejercicios anuales menor al 26%) utilizando para tal efecto un factor de actualización derivado los índices publicados por el Banco de México (Banxico) en función de la inflación. El porcentaje de inflación anual y la acumulada en los tres últimos ejercicios se muestran como sigue:

Inflación al 31 de diciembre de:	Inflación anual (%)	Acumulada en los últimos tres años (%)
2023	4.66	19.83
2022	7.82	18.32
2021	7.36	13.33

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros no consolidados están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la CNBV, descritas en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas, publicadas con fecha 19 de enero de 2009 y mediante resoluciones publicadas posteriormente.

En términos generales, la normatividad mencionada actualizó las reglas de registro, valuación, presentación y revelación, previstas en los criterios de contabilidad aplicables a las entidades antes mencionadas, con la finalidad de hacerlas consistentes con NIF emitidas por el CINIF.

A continuación, se resumen las principales políticas contables:

- a. Activos financieros** – Los instrumentos financieros por activos financieros son derechos que surgen de contratos, los cuales otorgan recursos monetarios a la entidad, incluyen: efectivo o equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, préstamos otorgados a terceros, entre otros.

Reconocimiento y medición inicial

Se reconocen cuando estos activos se generan o se adquieren.

Los activos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo) se miden inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al valor de la transacción.

Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican conforme al modelo de negocio de la compañía y las características de los flujos de efectivo contractuales, tales como cuentas por cobrar, que incluyen las cuentas por cobrar derivadas de las ventas de bienes y servicios, y las otras cuentas por cobrar de actividades distintas a las señaladas.

Las cuentas por cobrar se valúan, con posterioridad a su reconocimiento inicial, según el saldo pendiente de cobro a la fecha de que se trate. Las cuentas por cobrar en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de acuerdo a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, el ajuste en cambios se reconoce como parte del resultado integral de financiamiento.

Baja de activos financieros

La compañía registra una baja de un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.

Compensación de activos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la Unión tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Deterioro

La Unión reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar a sus acreditados y otras cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de una cuenta por cobrar, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones futuras.

Las estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de activos financieros reconocidos de acuerdo al precio de la transacción que les dio origen se restan del saldo en libros bruto de dichos activos.

Castigos

El saldo en libros de un activo financiero es castigado total o parcialmente cuando no exista una posibilidad realista de que sea recuperado. La Unión tiene implementada la política de castigar las cuentas por cobrar con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. Independientemente de su castigo, los activos financieros castigados podrían sujetarse a procesos legales para lograr su recuperación.

- b. Bienes adjudicados** – Están constituidos por bienes adquiridos mediante adjudicación judicial o recibidos mediante dación en pago. Se registran a su costo de adjudicación o valor neto de realización el que sea menor.
- c. Estimación para bienes adjudicados** – Se calcula con base en la normatividad establecida por la CNBV, la cual determina porcentajes de estimación con base en la antigüedad de los bienes adjudicados.
- d. Mobiliario y equipo** – Inicialmente son registrados a su costo de adquisición y fueron actualizados de conformidad con lo mencionado en la Nota 2. Las reparaciones y gastos de mantenimiento se cargan al resultado del año en que se incurren, las adiciones y mejoras se capitalizan.
- e. Depreciación** – Se calcula de acuerdo con lo siguiente:

Bienes de uso propio, se calcula a través del método de línea recta aplicando al saldo de la inversión correspondiente, sobre meses completos de utilización, las tasas anuales que se indican a continuación, las cuales se han aplicado de manera consistente y coinciden con las máximas autorizadas por las leyes fiscales:

	<u>%</u>
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	10

Bienes propios arrendados, se calcula tomando como base el importe de las rentas cobradas a partir de la fecha de su contratación, sin incluir el diferencial por concepto de interés; por lo tanto, es proporcional al ingreso percibido.

- f. Deterioro en el valor de los activos de larga duración** – La Unión aplica la metodología establecida en la NIF C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición” de las NIF, que establece criterios para la identificación de las situaciones que presentan evidencia respecto a un posible deterioro y, en su caso, el registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor en los activos de larga duración, de los activos tangibles e intangibles y su reversión; asimismo, precisa conceptos como precio neto de venta y valor de uso. Durante el ejercicio no se determinó cargo a resultados por este concepto.

g. Inversiones permanentes – Se registran a su valor de adquisición y en aquellas inversiones en las que existe control o influencia significativa se valúan mensualmente a través del método de participación. Las otras inversiones permanentes se registran y valúan a su costo de adquisición.

h. Reconocimiento y valuación de activos por impuestos diferidos – El activo y pasivo por impuestos diferidos incluye las diferencias temporales, que se identifican como los montos que se espera sean pagaderos o recuperables sobre las diferencias entre los valores en libros de los activos y pasivos y sus bases fiscales relacionadas, pérdidas y créditos fiscales. Estos montos se miden a las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo en el que se realiza el activo o se liquida el pasivo.

Al 30 de septiembre de 2024, la Unión reevaluó su capacidad para generar ingresos gravables futuros en relación con la probabilidad de recuperación del activo por impuestos diferidos reconocido en el estado de situación financiera no consolidado. Se considera que es probable la recuperación de un activo por impuesto diferido cuando se justifica que existe alta certeza de que en periodos futuros haya, por lo menos, alguno de los dos siguientes conceptos:

a) Utilidades fiscales suficientes que permitan compensar el efecto de la reversión de las diferencias temporales deducibles, o contra las que se prevé la amortización de pérdidas fiscales; o en su caso, contra las que se prevé la utilización de créditos fiscales para disminuir el impuesto que tales utilidades puedan causar.

b) Diferencias temporales acumulables suficientes cuya reversión se espera en el mismo periodo de la reversión de las diferencias temporales deducibles que dan lugar al activo por impuesto diferido. Tanto las diferencias acumulables como las deducibles deben estar relacionadas con la misma autoridad fiscal.

i. Activos intangibles – Se valúan inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente se aplica la metodología establecida en la NIF C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición” de las NIF, que establece criterios para la identificación de las situaciones que presentan evidencia respecto a un posible deterioro y, en su caso, el registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor en dichos activos, de los activos tangibles e intangibles y su reversión; asimismo, precisa conceptos como precio neto de venta y valor de uso. Durante el ejercicio no se determinó cargo a resultados por este concepto.

j. Pagos Anticipados – Incluyen anticipos relacionados con la adquisición de servicios, que se recibirán con posterioridad a la fecha de cierre de los estados financieros.

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Unión. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Unión reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien o servicio adquirido le generará un beneficio económico futuro.

La Unión evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su

capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como su recuperabilidad. El importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

- k. Depreciación del activo por derechos de uso** – Su depreciación se aplica a resultados a través del método de línea recta sobre la base del valor en libros del activo por derechos de uso, durante el periodo comprendido desde la fecha de inicio del arrendamiento, hasta el final de la vida útil del activo arrendado o hasta el final del plazo del arrendamiento, el plazo que resulte menor.
- l. Pasivos financieros** – Los instrumentos financieros por pasivos financieros son obligaciones que surgen de contratos, las cuales requerirán del uso de recursos monetarios de la entidad, incluyen: obligaciones con proveedores, acreedores, instituciones financieras, etc.

Reconocimiento inicial, posterior, ganancias y pérdidas

Se reconocen cuando estos pasivos se emiten o asumen, con base en los contratos suscritos por la compañía. Inicialmente se reconocen a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de monedas extranjeras se reconocen en el resultado integral de financiamiento. Cualquier ganancia o pérdida en la baja de pasivos financieros se reconoce en los resultados del periodo.

Baja de pasivos financieros

La Unión registra la baja de un pasivo financiero, cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Compensación de pasivos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la Unión tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- m. Provisiones** – Se reconoce en los estados financieros porque se consideran pasivos en los que existe cierta incertidumbre en cuanto al monto y cuantía de los desembolsos futuros para su liquidación. Representan obligaciones presentes y es probable que la Unión tenga que desprenderse de recursos económicos para su liquidación.
- n. Partes relacionadas** – En el curso normal de sus operaciones la Unión lleva a cabo transacciones con partes relacionadas, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, créditos otorgados en forma revocable o irrevocable y documentados mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.
- o. Beneficios a los empleados** – Con base en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”, la Unión reconoce los beneficios otorgados a sus empleados y otras provisiones que le son relativas. Esta NIF adapta su estructura en beneficios directos, a corto y largo plazo,

en beneficios por terminación de la relación y en beneficios al retiro. Reduce los periodos de amortización de partidas pendientes de amortizar e incorpora la PTU causada y diferida, señalando que esta última se determinará en base al método de activos y pasivos. El pasivo reconocido por beneficios a los empleados se determina y ajusta con base en cálculos actuariales preparados por actuarios independientes.

p. Contingencias – Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que exista certeza prácticamente absoluta de su realización.

q. Capital contable – Los conceptos del capital contable se expresan:

- a) A su costo histórico a partir del 1º de enero de 2008.
- b) Hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

r. Transacciones en moneda extranjera – Se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio fijado por el Banco de México, vigente a la fecha del Balance General. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados.

s. Reconocimiento de ingresos – Los intereses generados por los préstamos otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de crédito se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

t. Utilidad integral – Se reconoce la utilidad neta, el resultado de valor los títulos disponibles para la venta, así como aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

Nota 4 – Disponibilidades

Al 30 de septiembre de 2024, se integran como sigue:

contaduría pública, así como aquellas empresas en donde participen dichos profesionistas.

Los criterios seguidos por el Comité de Crédito atienden a la calidad moral del acreditado, la certeza de que cuente con los flujos de fondos necesarios para cumplir los compromisos que asume y la existencia de garantías adecuadas. Periódicamente se presenta al Comité de Riesgos la evaluación de la calidad de los créditos, manteniéndose la política de reciprocidad entre el monto del crédito concedido y la inversión que los acreditados mantienen en la Unión, ya sea vía capital o por medio de ahorro.

Con apego a las sanas prácticas, la Administración ha decidido implementar mecanismos de Administración Integral de Riesgos, entre los cuales, para el caso de la cartera de créditos, se simulan escenarios extremos y su correspondiente pérdida esperada (PE) y pérdida no esperada (PNE).

La cartera de crédito vigente y vencida se integra como se muestra a continuación:

	Importe		
	Capital	Intereses devengados	Total Cartera
Cartera de crédito Vigente:			
Créditos comerciales documentados- Con garantía inmobiliaria	\$ 1,203,655	\$ 12,426	\$ 1,216,081
Con otras garantías	1,404,210	17,434	1,421,644
Sin garantía	998,063	5,489	1,003,552
Total cartera de crédito vigente	3,605,928	35,349	3,641,277
Cartera de crédito Vencida:			
Créditos Comerciales documentados- Con garantía inmobiliaria	29,047	636	29,683
Con otras garantías	607	9	616
Sin garantía	-	-	-
Total cartera de crédito vencida	29,654	645	30,299
Total cartera de crédito	\$ 3,635,582	\$ 35,994	\$ 3,671,576

La cartera de crédito al 30 de septiembre de 2024 se muestra de acuerdo con los recursos de los que provienen:

Recursos

	<u>Fondeados</u>	<u>Propios</u>	<u>Total</u>
Créditos comerciales documentados-			
Con garantía inmobiliaria	\$ 526,055	\$ 719,709	\$ 1,245,764
Con otras garantías	661,768	760,492	1,422,260
Sin garantía	<u>135,586</u>	<u>867,966</u>	<u>1,003,552</u>
Total cartera de crédito	<u>\$ 1,323,409</u>	<u>\$ 2,348,167</u>	<u>\$ 3,671,576</u>

A continuación, se muestra el monto de la cartera total por sector económico:

<u>Sector</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>
Comercio	\$ 375,410	10%
Industria	1,041,823	28%
Servicios	2,254,343	62%
	<u>\$ 3,671,576</u>	<u>100%</u>

La antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	<u>Días de antigüedad</u>			<u>Total</u>
	<u>1 a 180</u>	<u>181 a 365</u>	<u>366 en adelante</u>	
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ 2,536	\$ -	\$ 27,147	\$ 29,683
Con otras garantías	616	-	-	616
Sin garantía	-	-	-	-
Total cartera de crédito	<u>\$ 3,152</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 27,147</u>	<u>\$ 30,299</u>

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo con el tipo de crédito y considerando los recursos de los que proviene:

<u>Intereses devengados por Tipo de Garantía</u>				
<u>Tipo de Garantía</u>		<u>Recursos</u>		<u>Total</u>
		<u>Propios</u>	<u>Fondeados</u>	
Con garantía	inmobiliaria	\$ -	146,425	\$ 146,425

Con otras garantías	-	177,947	177,947
Sin garantía	-	105,611	105,611
Intereses de créditos	\$ -	429,983	\$ 429,983

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses **-(Nota 21)**.

Durante el periodo concluido el 30 de septiembre de 2024 no se reconocieron intereses derivados de capitalizaciones por reestructuración de créditos.

Programa de apoyo a PYMES:

La Unión forma parte del “Programa de Apoyo a PYMES” de la Secretaría de Economía y Nacional Financiera, S.N.C. (Nafin), cuyo objetivo es el financiamiento para cubrir necesidades de capital de trabajo y compra de activos fijos, instalaciones, equipo de transporte, cómputo y oficina. El beneficio que se obtiene con este programa es garantizar las primeras pérdidas y va dirigido a empresas pequeñas y medianas, y a personas físicas con actividad empresarial. La cobertura de este programa se extingue hasta que el último crédito registrado esté vigente.

Al 30 de septiembre de 2024 no se tiene cartera garantizada por Nafin.

De conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, la estimación preventiva para riesgos crediticios se determina como sigue:

a. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Metodología para la calificación de la cartera de crédito:

De conformidad con la metodología establecida por la CNBV, en el artículo 90 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito, la estimación preventiva para riesgos crediticios, específicamente para Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. en lo individual se determina como sigue:

Grado de riesgo	Monto de estimación preventiva		
	Fracción I	Fracción II	Total
A1	\$ 5,406	\$ 4,598	\$ 10,004
A2	348	8,633	8,981
B1	1,018	2,150	3,168
B2	1,000	-	1,000
B3	953	-	953
C1	98	-	98
C2	13	-	13
D	0	-	0
E	2,022	-	2,022
	<u>\$ 10,858</u>	<u>\$ 15,381</u>	<u>\$ 26,239</u>

Porcentaje de gradualidad obligatorio en la constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>100%</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios obligatoria	26,239
Estimación preventiva para riesgos crediticios de intereses vencidos	<u>645</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios registrada	\$ <u>26,884</u>
Porcentaje de estimación preventiva cubierta	<u>100%</u>

A continuación, se muestra la estimación preventiva por tipo de crédito otorgado:

Tipo de crédito	Importe	%
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	\$ 9,296	35%
Créditos comerciales documentados con otras garantías	10,262	39%
Créditos comerciales sin garantía	<u>6,681</u>	<u>26%</u>
	<u>\$ 26,239</u>	<u>100%</u>

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	Importe
Saldo inicial	\$ 37,369
Más:	
Incrementos	17,525
Menos:	
Castigos	24,759
Cancelaciones	<u>3,251</u>
Saldo final	<u>\$ 26,884</u>

Los cargos directos a resultados fueron de \$14,578.

Nota 7 – Bienes adjudicados

Al 30 de septiembre de 2024, se integran como sigue:

<u>Inmueble</u>	<u>Importe</u>
Departamentos 3 en los pocitos Aguascalientes	\$ 1,682
Brasilia Manzana 66, Lote 27, Valle Dorado Tlalnepantla Estado de México	3,409
Boulevard del Parque Núm. 15, Fraccionamiento Real del Bosque, Querétaro	561
Fracción de terreno en Villa Guadalupe Nuevo León	15,466
Suma	<u>21,118</u>
Estimación por pérdida de valor	(2,008)
Neto \$	<u><u>19,110</u></u>

Los inmuebles fueron recibidos por dación en pago por parte de los deudores que tenían saldo vencido a favor de la Unión. Estos inmuebles están escriturados a nombre de la Unión y se están realizando gestiones para su venta.

El movimiento de la estimación para bienes adjudicados se muestra a continuación:

	<u>Importe</u>
Saldo inicial	\$ 1,541
Más:	
Incrementos	740
Menos:	
Venta	275
Saldo final	<u><u>\$ 2,008</u></u>

Nota 8 – Propiedades, mobiliario y equipo (Neto)

La integración es la siguiente:

	Importe		
	Uso propio	Arrendados	Total
Construcciones	\$ 45,727	\$ -	\$ 45,727
Equipo de transporte	718	434,742	435,460
Equipo de cómputo	13,195	24,832	38,027
Mobiliario y equipo de oficina	10,156	11,605	21,761
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	17,216	-	17,216
Maquinaria	-	26,889	26,889
Otros	-	1,375	1,375
	<u>87,012</u>	<u>499,443</u>	<u>586,455</u>
Depreciación acumulada	(34,925)	(198,283)	(233,208)
Neto	<u>\$ 52,087</u>	<u>\$ 301,160</u>	<u>\$ 353,247</u>

Las adaptaciones y mejoras al inmueble arrendado son las obras que se realizaron a los Pisos 10 y 20 de la Torre Siglum ubicada en Av. Insurgentes Núm. 1898, Col. Florida, México, Ciudad de México, lugar en donde se ubican las instalaciones de la Unión.

La depreciación de equipos arrendados por \$70,502 se presenta disminuyendo los otros ingresos de la operación como se muestra en la **Nota 22**

La depreciación de equipos de uso propio por \$2,001 se cargó a resultados del ejercicio en el rubro de gastos de administración.

Nota 9 – Inversiones permanentes

La integración es la siguiente:

	Participación	Importe
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	9%	\$ 16,490
Otras Inversiones	-	123
		<u>\$ 16,613</u>

La inversión que tiene la Unión en el capital social fijo de Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V., equivale al 9% del total del capital social de la emisora y corresponde a la totalidad de las acciones de la serie "A" que representan el 100% del capital social fijo sin derecho a retiro de la emisora.

Los \$123 corresponden a la inversión de una parte social del Club Piso 51, A.C., de la Torre Mayor, que utiliza la Unión para sus juntas de trabajo.

En el ejercicio se generó una pérdida por participación en los resultados de otras entidades de \$2,650 y participación negativa en otros resultados integrales de otras entidades de \$656.

Nota 10 – Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles

La integración al 30 de septiembre de 2024, se muestra a continuación:

Concepto	Importe
Plan de contribución definida	\$ 23,069
Desarrollo de software	21,325
Proyecto desarrollo inmobiliario	12,959
Depósitos en garantía	8,629
Crédito mercantil	8,515
Otros cargos diferidos	6,424
Honorarios por devengar	4,829
Seguros	2,561
Licencias de software - Neto	2,203
Comisión por devengar por préstamos bancarios	1,135
Intereses pagados COVID-19, neto (1)	341
Total	<u>\$ 91,990</u>

(1) Corresponde a los intereses pagados a los fondeadores que serán reconocidos en resultados en el periodo de recuperación de los intereses de la cartera COVID.19.

Nota 11 – Contingencias

- a) Se tienen varias demandas interpuestas ante las autoridades competentes por diversos motivos. En opinión de los funcionarios y abogados de la Compañía, estos asuntos se resolverán en forma favorable; en caso contrario, el resultado de los juicios no afectará sustancialmente la situación financiera ni el resultado de las operaciones de la Compañía.
- b) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

Nota 12 – Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

La integración de préstamos bancarios de socios y de otros organismos al 30 de septiembre de 2024, se muestra a continuación:

Préstamos	Importe		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Bancarios	\$ 450,967	\$ 26,866	\$ 477,833
De socios	2,587,548	894,588	3,482,136
De banca de desarrollo	529,328	483,004	1,012,332
Total	\$ 3,567,843	\$ 1,404,458	\$ 4,972,301

a. Préstamos bancarios

En 2024, se tienen préstamos contratados con instituciones bancarias, son créditos simples con garantía prendaria.

Las tasas de interés pactadas con las instituciones bancarias son de mercado y en 2024 fluctuaron desde 13.4977% hasta 14.2450%.

La garantía líquida de los préstamos bancarios que asciende a \$869,559, está respaldada por inversiones en valores que la Unión tiene en la misma institución bancaria. Dichos recursos están registrados como restringidos y deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias en tanto no se liquide el adeudo motivo del contrato de prenda. La garantía prendaria está respaldada por cartera de cuentas por cobrar y arrendamientos de la propia Unión, la cual asciende a \$588,986.

Al 30 de septiembre de 2024 se tienen contratadas y dispuestas las siguientes líneas de crédito:

	Importe
Líneas de crédito	\$ 589,500
Líneas utilizadas	465,068
Monto disponible	\$ 124,432

b. Préstamos de socios

La Unión opera preponderantemente con recursos captados de sus propios socios.

Las tasas de interés pactadas son de mercado y el promedio fue de TIIE+ 2pp.

c. Préstamos de instituciones de banca de desarrollo

La Unión tiene contratados préstamos en cuenta corriente con la Banca de Desarrollo cuyo destino es el otorgamiento de créditos puente principalmente. En promedio las tasas de interés pagadas fluctuaron desde 11.5025% hasta 13.8450%.

Al 30 de septiembre de 2024 se tienen contratadas y dispuestas las siguientes líneas de crédito:

Importe

Líneas de crédito	\$ 2,350,000
Líneas utilizadas	<u>884,059</u>
Monto disponible	\$ <u><u>1,465,941</u></u>

A continuación, se muestran las brechas de vencimiento:

	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
Inversiones	\$ 637,223	\$ -
Crédito	1,683,306	1,988,270
Arrendamiento	<u>53,505</u>	<u>247,655</u>
	<u>2,374,034</u>	<u>2,235,925</u>
 Pasivos bancarios y de socios		
Y banca de desarrollo	<u>3,567,843</u>	<u>1,404,458</u>
Brecha	\$ <u><u>(1,193,809)</u></u>	\$ <u><u>831,467</u></u>

Nota 13 – Partes relacionadas

a. Los saldos son los siguientes:

Activo	<u>Importe</u>
Cartera de crédito:	
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 325,528
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	316,575
Miembros de Consejo, empresas con influencia y personal gerencial	40,000
Socios varios	<u>2,989,473</u>
Total – Nota 6.	\$ <u><u>3,671,576</u></u>

Pasivo	<u>Importe</u>
Acreeedores diversos:	
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	\$ <u>263</u>
Préstamos:	
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 1,995
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	500
Socios varios	<u>3,479,641</u>
Total – Nota 12b.	\$ <u><u>3,482,136</u></u>

b. Las operaciones relacionadas son las siguientes:

<u>Parte relacionada</u>	<u>Importe</u>
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.	
<u>Ingresos por:</u>	
Intereses	\$ 26,815
Comisiones	7,038
	<hr/>
<u>Gastos por:</u>	
Renta	\$ 6,639
Intereses	224
	<hr/>
<u>Cuentas por cobrar:</u>	
Derechos de cobro	\$ 359,038
	<hr/>
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	
<u>Ingresos por:</u>	
Intereses	\$ 26,252
Comisiones	14,854
	<hr/>
<u>Gastos por:</u>	
Comisión por intermediación	\$ 15,020
Comisión por cesión de derechos	1,852
Intereses	133
	<hr/>
<u>Cuentas por cobrar:</u>	
Derechos de cobro	\$ 129,938
	<hr/>

Nota 14 – Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar

Constituye el derecho que tienen los trabajadores de participar de las utilidades de la Unión, la base para el cálculo de la PTU causada, se determina sobre la misma utilidad fiscal del ISR con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En el ejercicio de 2024 no se ha determinado PTU, la existente por \$1,433 corresponde al ejercicio 2023.

Nota 15 – Beneficios a los empleados

El costo de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral, se determinó con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 30 de septiembre de 2024, de conformidad con lo establecido en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”.

Los componentes del costo neto del periodo son los siguientes:

	<u>Importe</u>
Costo neto del periodo:	
Costo laboral	\$ 515
Costo financiero	513
Reciclaje de remediaciones	<u>(334)</u>
	<u>\$ 694</u>

A continuación, se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

	<u>Importe</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 5,938
Costo laboral	694
Costo financiero	522
Pagos realizados en el año	(807)
Beneficios pagados por reducción anticipada	-
Ganancia (pérdida) en cambios	-
	<u>\$ 6,347</u>

Las primas de antigüedad que los colaboradores de la Unión tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral, se reconocen como gastos en el año que se presentan.

El cargo a resultados por este concepto en 2024 fue de \$2,025.

Al 30 de septiembre de 2024, la vida laboral promedio de los empleados es de 8.44 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial en ambos años fueron las siguientes:

	<u>Tasa</u>
De descuento	9.10 %
De incremento salarial	5.50 %
De incremento UMA	4.00 %

Nota 16 – Capital social

El capital social se integra como sigue:

	<u>Acciones</u>		
	<u>Serie</u>	<u>Número</u>	<u>Importe</u>
Capital autorizado:			

Fijo	A	1,080,000	\$	453,600
Variable	B	920,001		386,400
Total		<u>2,000,001</u>		<u>840,000</u>
Capital no exhibido		<u>(366,824)</u>		<u>(154,066)</u>
Total capital social		<u><u>1,633,177</u></u>	\$	<u><u>685,934</u></u>

Reserva legal

De la utilidad neta de cada año deberá separarse como mínimo el 5%, para constituir la reserva legal, de conformidad con las disposiciones legales aplicables. Esta reserva no es susceptible de distribución entre los accionistas.

Al 30 de septiembre de 2024 el monto de la reserva legal es de \$15,235.

Restricciones al capital contable

- a. Las utilidades o dividendos distribuidos quedan gravados al 30%, una vez aplicado sobre los mismos el factor de 1.4286, excepto que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), en cuyo caso no habrá impuesto a cargo.

Los dividendos pagados de las utilidades generadas a partir del 1º de enero de 2014 a los accionistas personas físicas y a los no residentes en México, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% que será retenido y pagado por la Unión como impuesto definitivo, sin que exista la posibilidad de acreditarlo por parte de los accionistas.

- b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).
- c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.
- d. Al 30 de septiembre de 2024, los saldos de la CUFIN y la CUCA ascienden a \$106,163 y \$1,045,402, respectivamente.

Nota 17 – Administración de riesgos

El proceso de la administración integral de riesgos tiene como objetivo identificar los riesgos, medirlos, evaluar su impacto en la operación y controlar sus efectos en la rentabilidad de los activos y en el rendimiento del capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los diversos riesgos y para promover el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo la Unión.

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo al Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas e implementación de procedimientos para la gestión de riesgo, así como para establecer límites máximos y mínimos que puede tolerar la Unión, según el apetito de riesgo de la Administración.

Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, mediar, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios del mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la Unión trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado y establece acuerdos con proveedores y socios.

Riesgo de Liquidez

La Unión asume riesgos de liquidez de manera natural por las actividades de intermediación financiera que lleva a cabo. El riesgo de liquidez se origina por los desfases en los flujos de efectivo provenientes de sus operaciones activas y pasivas. El proceso de administración del riesgo de liquidez busca garantizar que la Unión pueda cumplir con todas sus obligaciones cuando se vuelven exigibles, lo cual se logra con las líneas de crédito con diversos bancos e instituciones de crédito con que cuenta la entidad, así como mediante el monitoreo permanente de sus indicadores de liquidez.

Riesgo en materia de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Este riesgo está asociado a las actividades de intermediación financiera que la entidad realiza y se puede materializar con la recepción e ingreso a sus cuentas bancarias de recursos de procedencia ilícita y/u operaciones destinadas a financiar el terrorismo. Para administrar y controlar este riesgo, la entidad cuenta con un Comité de Comunicación y Control y con un oficial de cumplimiento, cuyas funciones están encaminadas a monitorear el comportamiento de los socios, clientes y funcionarios; además cuenta con manuales y procesos de monitoreo específicamente diseñados para prevenir, identificar y reportar operaciones relacionadas con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Derivados con fines de cobertura

La Unión, a partir de las directrices que emanan de su Comité de Riesgos, ha contratado coberturas de tasa de interés, las cuales se reconocen en Balance como Instrumentos Financieros Derivados y se valúan/presentan a su valor razonable. Todos los Instrumentos pactados, han sido designados exclusivamente con fines de cobertura y asociados a exposiciones que ya se encuentran reconocidas en el Balance General de la entidad.

A raíz de un contexto económico caracterizado por alzas en los niveles de las tasas de interés de referencia, utilizadas al originar créditos a tasa fija (y variable) y que en México suele ser la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (conocida como TIIE y en su plazo a 28 días), ocasiona que el valor razonable de la cartera crediticia ya originada a tasa fija se vea mermado por este efecto atribuible al costo de fondeo por alzas en la TIIE 28 y por ende, el Comité de Riesgos recomendó y así fue aprobado/ejecutado, un Programa de Coberturas del tipo Valor Razonable, cuyo objetivo estriba en cubrir -dentro de un rango de TIIE 28- las alzas de ésta.

Este Programa conlleva la contratación de instrumentos financieros derivados, representados por CAP SPREADS no amortizables, que incluye la compra y venta de una combinación de opciones del tipo Call (la compra de un Call Largo a un precio de ejercicio

y la venta de un Call Corto a un precio de ejercicio superior) que no amortizan, van expirando cada mes y que compensan dentro del rango de ambos precios de ejercicio (niveles de TIIE 28 entre el 9-11% mensual para todo el plazo cubierto) el devengamiento -y pago- de intereses que se hubiesen tenido, de haber originado estos créditos cubiertos, a tasa flotante para el monto nocional cubierto por los CAP SPREADS.

Los CAP SPREADS adquiridos fueron tres y con la misma Contraparte Financiera Bancaria, pagando la Unión al inicio una prima neta representada por el diferencial de precio, entre la prima pagada del Call Largo y la prima vendida en el Call Corto. Al tratarse de una prima neta pagada en los tres CAP SPREADS, estos instrumentos fueron elegibles para ser designados como instrumentos de cobertura en tres relaciones de cobertura de valor razonable, a raíz de que el perfil de las porciones de los tres portafolios de créditos amortizables originados a tasa fija que fueron asociados como partidas cubiertas en estas tres relaciones de cobertura. Debido a que estos portafolios de créditos van amortizando a través del tiempo, mientras que el monto nocional de los CAP SPREADS no amortizan, en cierto momento de cada relación de cobertura, el área de Riesgos de la Unión, sustituye los créditos que van expirando por créditos vigentes que a su vez, no han sido prepagados ni exhiben deterioro alguno.

La eficacia de cobertura que exhiben los CAP SPREADS, está representada exclusivamente por los cambios atribuibles a cambios en el valor intrínseco de estos instrumentos dentro del rango de TIIE 28 cubierto, asimismo -siguiendo el modelo de contabilidad de valor razonable- el ajuste en el valor en libros de las partidas cubiertas (porciones del saldo insoluto de una porción de Portafolios identificados de créditos originados a tasa fija), tan solo refleja este ajuste y el cual es conmensurable con el cambio en el valor intrínseco de los CAP SPREADS. El complemento del cambio en el valor razonable, representado por el valor extrínseco, fue excluido de las relaciones de cobertura, en conformidad con la permisibilidad que brinda el inciso a) del párrafo 56 del Criterio B4 de la CUIFE.

Los valores razonables de estos tres CAP SPREADS al 30 de septiembre del 2024 y que se encuentran como Activos Financieros Derivados en el Balance General, son los siguientes:

	CAP SPREAD 1	CAP SPREAD 2	CAP SPREAD 3	TOTAL
Monto nocional	\$ 51,000	\$ 149,000	\$ 14,000	\$ 214,000
Valor razonable	446	1,642	190	2,278

El riesgo a cubrir en las tres relaciones de cobertura, son las alzas en el nivel de TIIE 28, solo que exclusivamente cuando ésta se encuentra en un rango acotado (entre el 9-11%).

Los CAP SPREADS sobre los niveles de la tasa de referencia TIIE 28 contratados, requirieron el pago de una prima neta al inicio en cada uno de ellos (son similares, salvo el monto nominal no amortizable, que están cubriendo), no conllevan la necesidad de establecer colateral alguno al inicio, ni durante la vigencia de estos instrumentos financieros derivados.

Los CAP SPREADS contratados, conllevan un riesgo contraparte (riesgo crédito) que puede surgir, si la contraparte financiera incumple en honrar los derechos a recibir efectivo que detenta la Unión a través de estos instrumentos. La calificación crediticia de la contraparte financiera es AAA mex y su casa matriz AA– en escala global conforme a la Calificadora Fitch Ratings.

Esta Contraparte Financiera cuenta con autorización del Banco de México, para intermediar en Instrumentos Financieros y es vigilado de manera diaria por este Banco Central, en cuanto a la totalidad de las operaciones financieras derivadas que celebra.

Al 30 de septiembre del 2024, no se han presentado incumplimientos de pagos mensuales por parte de la Contraparte financiera con la cual se contrataron estos Instrumentos, así mismo el riesgo contraparte es vigilado por el área de Riesgos de la Unión, más no se ha traducido en ajuste alguno de riesgo contraparte, al valor razonable de estos derivados (activos financieros), en cuanto al cambio en el riesgo contraparte que han exhibido, desde la contratación de estos instrumentos. Se tiene un riesgo concentración a raíz de que se han contratado los tres CAP SPREADS con solo una Contraparte financiera.

Concepto	CAP SPREAD 1	CAP SPREAD 2	CAP SPREAD 3	TOTAL
Cambio en su valor razonable	\$ -422	\$ -1,692	\$ -161	\$ -2,275
Cambio en valor intrínseco	-459	-1,696	-203	-2,358
Cambio en su valor extrínseco	37	4	42	83
Ajuste en el valor en libros en la partida cubierta	459	1,696	203	2,358

Nota 18 – Posición en moneda extranjera

Al 30 de septiembre de 2024, la Unión cuenta con los siguientes saldos en moneda extranjera:

Rubro	Saldo en dólares	Tipo de cambio de cierre de jornada	Saldos en moneda nacional
-------	------------------	-------------------------------------	---------------------------

Activo:

Inversiones y disponibilidades	12,014	19.6921	\$	236,621
--------------------------------	--------	---------	----	---------

Pasivo:

Préstamos de socios y de banca de desarrollo	11,992	19.6921	\$	236,175
	<u>22</u>			<u>446</u>

La Compañía muestra una posición monetaria positiva de \$446.

Nota 19 – Índice de capitalización

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 30 de junio de 2024 su cálculo es el siguiente:

	<u>Importe</u>
Cartera de crédito neta	\$ 3,644,692
Garantía líquida	<u>(215,158)</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	3,429,534
Bienes adjudicados	<u>19,110</u>
	3,448,644
	<u>8%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	<u>275,892</u>
Activo total	5,805,516
	<u>1%</u>
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	<u>58,055</u>
Capital contable	756,074
Cargos diferidos	(59,791)
Impuestos diferidos	<u>(116,168)</u>
Capital neto	<u>580,115</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito	3,448,644
Activos sujetos a riesgo de mercado (requerimiento de capital por riesgo de mercado por 12.5)	<u>725,690</u>
Total de activos sujetos a riesgo	<u>\$ 4,174,334</u>
Capital neto / total de activos sujetos a riesgo	<u>13.90%</u>

Nota 20 – Cuentas de orden

a. **Avales otorgados** – Corresponde a inversiones entregadas en prenda a instituciones bancarias para garantizar el fondeo a Compañías relacionadas. Los intereses que

generan dichas inversiones se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al 30 de septiembre de 2024 se tienen avales otorgados por \$843,768.

- b. **Compromisos crediticios** –Comprende el monto de las líneas autorizadas disponibles. Al 30 de septiembre de 2024 se tienen líneas disponibles por \$1,835,450.
- c. **Bienes en custodia o en administración** – Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos otorgados a socios. Esta cuenta se integra como sigue:

	<u>Importe</u>
Corto plazo	\$ 2,763,414
Largo plazo	<u>748,370</u>
	<u>\$ 3,511,784</u>

- d. **Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida** – Corresponden a los intereses devengados de créditos que se tienen en cartera vencida. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al 30 de septiembre de 2024 se tienen intereses devengados no cobrados por \$6,756.
- e. **Fideicomisos, activos y pasivos contingentes y otras cuentas de registro** – Corresponden a créditos otorgados a través de Fideicomisos. Al 30 de septiembre de 2024 su saldo asciende a \$2,922.
- f. **Otras cuentas de registro** – Corresponden a la cartera en litigio de créditos vencidos cancelados de la contabilidad aplicados contra la estimación correspondiente. Al 30 de septiembre de 2024 se tienen otras cuentas de registro por \$101,966, que incluye \$21,500 de cartas de crédito.

Nota 21 – Margen financiero

Los ingresos y gastos por intereses que forman parte del margen financiero se integran de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>Importe</u>
Ingresos:	
Rendimientos de la cartera de crédito	\$ 429,983
Rendimientos de inversiones en valores	103,998
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	5,274

Rendimientos de disponibilidades	114
	<u>539,369</u>
Gastos:	
Intereses de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(454,316)
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	(539)
	<u>(454,855)</u>
Margen financiero	\$ <u><u>84,514</u></u>

Nota 22 – Otros ingresos (egresos) de la operación

La integración es la siguiente:

	<u>Importe</u>
Renta de bienes	\$ 105,761
Recuperaciones	16,325
Investigación de crédito	10,082
Asesoría financiera	8,066
Servicios administrativos	3,713
Depuraciones bancarias	3,633
Seguros	814
Utilidad en venta de mobiliario y equipo	506
Otros	165
	<u>149,065</u>
Depreciación de equipos arrendados –	<u>(70,502)</u>
	<u><u>\$ 78,563</u></u>

Nota 23 – Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2024 es del 30%. La Unión generó al tercer trimestre de 2024 una pérdida fiscal de \$5mdp.

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	<u>Importe</u>
ISR causado	\$ -
ISR diferido	<u>21,365</u>
Impuestos a la utilidad	<u><u>\$ 21,365</u></u>

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al pasivo y activo diferidos neto son:

	<u>Importe</u>	
	<u>ISR</u>	<u>PTU</u>
Estimaciones	\$ 44,332	\$ 44,332
Activo fijo	1,657	1,657

Cuentas por cobrar	73,893	73,893
Cuentas por pagar	10,454	10,454
Derivados	-4,364	-4,364
Pagos anticipados	-25,439	-25,439
Pérdida fiscal	<u>189,886</u>	<u>189,886</u>
Base del impuesto		
Diferido	290,419	290,419
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>10%</u>
ISR / PTU diferido	87,126	87,126
ISR / PTU diferido del año anterior	<u>-65,761</u>	<u>-21,920</u>
Impuesto diferido en resultados	\$ <u>21,365</u>	\$ <u>7,122</u>

Las pérdidas fiscales que se tienen corresponden a 2020, 2021 y 2022 por \$51mdp, \$87mdp y \$45mdp respectivamente. si bien la Unión de Crédito tiene 10 años para aplicar sus pérdidas fiscales, la Administración está considerando un periodo de 5 años para generar utilidades fiscales que permitirán absorber las pérdidas fiscales acumuladas que a la fecha persisten.

	<u>Importe</u>
Tasa efectiva del Impuesto	<u>-126%</u>
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	-42%
Otros	-58%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	244%
Pagos anticipados	<u>12%</u>
	<u>30%</u>

Nota 24 – Entorno de altas tasas de interés

Durante la mayor parte del 2023 las tasas de referencia, consecuencia de inflación generada por la postpandemia y otros eventos que frenaron el repunte de las actividades económicas, se mantuvieron constantes.

Las medidas tomadas por la Administración encaminadas a incrementar el margen financiero a través de la colocación y renovación de cartera de crédito con tasas mínimas de colocación, gestión de tasas pasivas, ajuste a la estructura organizacional, diversificación de fuentes de fondeo para hacer más eficientes los recursos e inclusión de nuevos proyectos de negocio, las mejoras de los procesos operativos a través de sistemas con plataformas modernas que den accesibilidad inmediata a los socios de los diversos productos de nuestro portafolio y el uso eficiente de las partidas de gasto cumplieron los objetivos planteados lo que se refleja en:

- Mejora en la capacidad de eficiencia que logró incrementar el margen financiero con un menor nivel de cartera crediticia.

- Fuentes de financiamiento estables.
- Contención y reducción de los gastos de operación.
- Incremento del patrimonio con impacto positivo en el precio de la acción, mejores niveles de apalancamiento y fortalecimiento del ICAP.
- Indicadores de rentabilidad positivos.

Ante estos resultados, se busca dar continuidad a las medidas implementadas estableciendo indicadores que nos permitan adaptar las estrategias conforme se muestre una recuperación de la economía y las tasas de referencia empiecen a bajar.

Nota 25 – Agencias Calificadoras

Al 30 de septiembre de 2024, la Unión posee 3 calificaciones de riesgo de contraparte en grado de inversión por parte de diferentes agencias con reconocimiento global y nacional.

- **Fitch Ratings:** ‘BBB(mex)’ y ‘F3(mex)’ para largo y corto plazo, respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable. Entre otros factores clave de calificación destacan: Perfil de Riesgo Conservador, Acceso Sostenido a Fondeo; Posición de Mercado Adecuada y Modelo de Negocio Enfocado, Morosidad Controlada, así como Fondeo Diversificado y Basado en Depósitos.
- **HR Ratings:** ‘HR A-’ y ‘HR2’ para largo y corto plazo, respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable. Entre otros factores clave de calificación destacan: Adecuada Posición de Solvencia, Aumento en la Rentabilidad, así como una Buena Calidad de la Cartera de Crédito.

A la fecha referida, la Unión también posee una calificación como Administrador Primario de Crédito que reconoce la capacidad de la entidad para maximizar el rendimiento y valor de los activos encomendados en administración u originados por él mismo.

- **HR Ratings:** ‘HR AP2’. Entre otros factores clave de calificación destacan: Estabilidad en la Calidad del Portafolio Total, Aumento en las Horas Promedio de Capacitación por Colaborador, Disminución en la Rotación, así como Adecuados Procesos de Auditoría y Control Interno

Como referencia, un Administrador Primario de Créditos calificado como ‘HR AP2’ exhibe alta calidad en la administración y/o originación de créditos. Su estructura organizacional cuenta con capital humano experimentado. Sus procedimientos y controles, así como los sistemas de administración de riesgos son buenos, y presenta una solidez financiera sana.

La calificación podrá ser diferenciada con un signo (+) o (-), representando una posición de fortaleza o debilidad relativa dentro de la misma calificación. La escala de calificación comienza en HR AP1 (nivel máximo) y concluye en HR AP5.

Las veinticinco notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros no consolidados.

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO CARLOS ROMERO
SOLANO
Director de Finanzas

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO
FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y
Cumplimiento Regulatorio

L.C. LILIA YOLANDA MEJIA VACA
Auditor Interno